

Projet de loi portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets



Juin 2021

Le ZAN, au cœur du projet de Loi Climat et Résilience



Extrait de l'exposé des motifs du projet de loi présenté en Conseil des Ministres le 10 février 2021 :

- « La loi permet de mettre la France sur la **trajectoire du zéro artificialisation nette**, pour mettre fin aux 20 000 à 30 000 hectares d'espaces naturels, agricoles ou forestiers qui disparaissent chaque année en France, dont la moitié du fait de l'étalement des logements.
- Pour cela, la France se fixe par la loi **un objectif de division par deux du rythme d'artificialisation sur la décennie à venir** par rapport à la consommation des sols observée ces dernières années.

Zéro Artificialisation Nette : de quoi parle-t-on ?

Zéro



= **plus aucune artificialisation** des sols

Ou **atteinte d'une neutralité foncière**

Artificialisation



« Un **sol** est regardé comme **artificialisé si l'occupation ou l'usage qui en est fait affectent durablement tout ou partie de ses fonctions.** » (article 48 du projet de loi)

Nette



= plus aucune artificialisation des sols ...

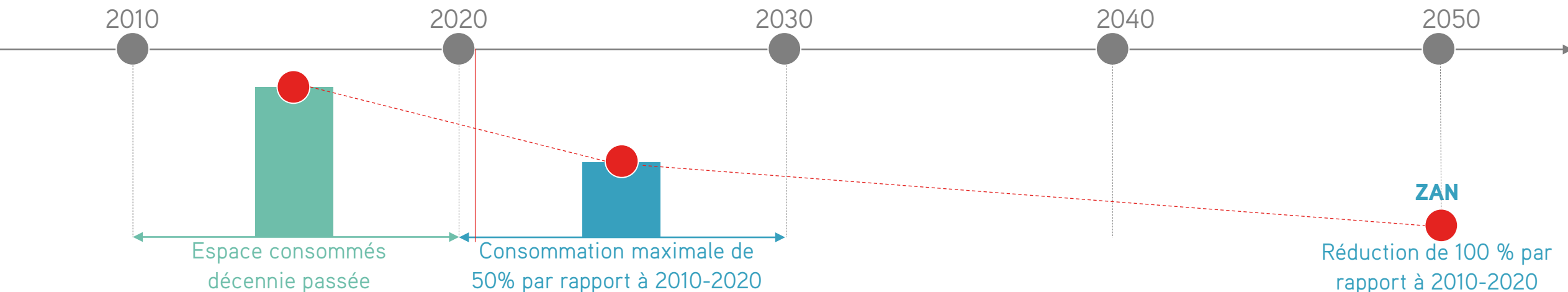
... **sauf si** des **espaces nouvellement artificialisés** sont **compensés par une renaturation** sur d'autres espaces

ZAN : quelle temporalité dans les documents d'urbanisme ?

Article 47 et 49 du projet de Loi :

« Afin d'atteindre, en 2050, l'objectif d'absence de toute artificialisation nette des sols, le rythme de l'artificialisation des sols dans les dix années suivant la date de promulgation de la présente loi doit être tel que, sur cette période, la consommation totale d'espace observée soit inférieure à la moitié de la consommation d'espace observée sur les dix années précédant cette date.»

Les documents d'urbanisme (SCoT, PLU, ...), les SRADDET... devront fixer une **trajectoire** permettant aboutissant au **zéro artificialisation nette des sols à terme** avec un objectif de **réduction du rythme de l'artificialisation par tranche de 10 années**.



SRADDET > SCoT > PLU/i



SRADDET

L'objectif de division par deux de la consommation d'espace d'ici 2030 ne concerne, directement, que les SRADDET. Les SCoT et PLU(i) ne sont donc concernés par cet objectif que par leur rapport de compatibilité avec le SRADDET (article 49).

SCoT

Horizon 20 ans pour le PAS

=> Objectifs fixés sur deux périodes de 10 ans

Disposer d'un diagnostic précis de la vacance des locaux et des zones déjà artificialisées disponibles pour pouvoir définir des objectifs et les justifier

La justification du scénario retenu en matière de perspectives démographiques et économiques et des besoins fonciers induits est d'autant plus importante : adéquation besoin / foncier offert

Le DOO subordonne l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs à une étude justifiant l'impossibilité de faire autrement (étude réalisée par l'autorité compétente en PLU)

PLU/i

Lien avec le SCoT affirmé

Possibilité d'ouvrir des ENAF à l'urbanisation uniquement si les capacités au sein des espaces urbanisés sont déjà mobilisées

Diagnostic renforcé sur les capacités en tenant compte des locaux vacants, des espaces déjà urbanisés ...

L'intégration des objectifs de la loi dans les documents d'urbanisme

La date de promulgation de la loi est retenue comme point de départ des délais pour l'intégration des objectifs dans les documents d'urbanisme.

Le SRADDET dispose d'un an pour satisfaire à l'objectif de division par 2 de la consommation d'espaces et de deux ans pour entrer en vigueur à compter de la promulgation de la loi (article 49) :

– dans les 5 ans après la promulgation de la loi, les **SCoT** doivent intégrer les objectifs du SRADDET ;

> **2026 ?**

– dans les 6 ans après la promulgation de la loi, les **PLU/i** et carte communale doivent intégrer les objectifs du SRADDET et SCoT.

> **2027 ?**

> À défaut d'intégration des objectifs dans le SRADDET dans les 2 ans, SCoT, PLU et carte communale engagent directement l'intégration de ces objectifs dans un délai de deux ans à compter de la promulgation de la loi.

> **2023 !**

Des dispositions concernant :



Le commerce

Le principe est celui de la non délivrance des autorisations d'exploitation commerciale (AEC) si elle entraîne une artificialisation.

Ce principe est toutefois soumis à une exception pour les projets inférieurs à 10000 m² si l'analyse d'impact démontre que le projet s'inscrit dans le tissu urbain existant.

Les zones d'activité économique

Obligation de faire un inventaire des ZAE tous les 6 ans (la surface de chaque unité foncière et l'identification du propriétaire, identification des occupants, taux de vacance (calculé en rapportant le nombre total d'unités foncières de la zone d'activité au nombre d'unités foncières qui ne sont plus affectées à une activité assujettie à la cotisation foncière des entreprises),

Les lotissements pavillonnaires

Pour densifier les lotissements pavillonnaires, simplification des procédures de subdivision de lots issus d'un permis d'aménager. Il remplace le dispositif de majorité qualifiée des co-lotis pour pouvoir subdiviser un lotissement par un dispositif de majorité simple.

L'observation foncière généralisée pour un meilleur suivi des objectifs

Le caractère obligatoire des Programmes Locaux de l'Habitat (PLH) est élargi (article 49) :

- jusqu'alors obligatoires pour les EPCI de plus de 50 000 habitants comportant au moins une commune de plus de 15 000 habitants ;
- Ils deviendront **obligatoires pour les EPCI de plus de 30 000 habitants** comprenant au moins une commune de plus de 10 000 habitants.

La mise en place des **observatoires de l'habitat et du foncier intercommunaux** deviennent obligatoires au plus tard 2 ans après que le PLH ait été rendu exécutoire (article 49). Ils devront notamment rendre compte :

- d'un recensement des friches, des locaux vacants et des potentiels fonciers (intensification urbaine) ;
- d'un inventaire des zones d'activités économiques ;
- du nombre de logements construits sur les espaces déjà urbanisés.

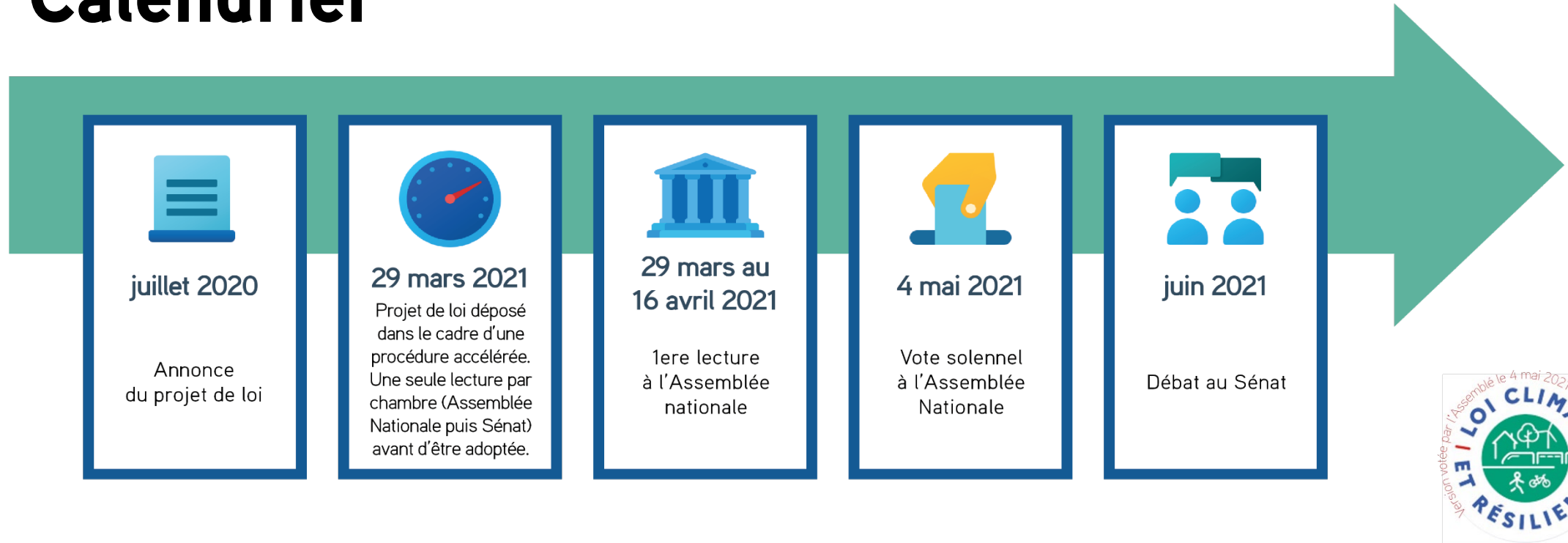
Ouverture des missions des agences



Un amendement été adopté pour que les agences puissent intervenir hors de lors périmètre pour réaliser des études et expertises pour les Projets Partenariaux d'Aménagement et Opérations de Renouvellement Territorial, lorsque les agences d'urbanisme sont signataires des conventions, y compris pour des collectivités non-membres de l'agence.

Ajout d'un alinéa à l'art L 132-6 du code de l'urbanisme
«D'apporter ponctuellement une ingénierie, dans le cadre d'un contrat de projet partenarial d'aménagement ou d'une convention d'Opération de Revitalisation de Territoire, sur les territoires qui sont situés à proximité de leur périmètre d'action.»

Calendrier



- **Renforcer et rationaliser les conditions d'ouverture à l'urbanisation** pour atteindre les objectifs de consommation économe de l'espace, de lutte contre l'étalement urbain et l'artificialisation des sols ;
- **Étendre les possibilités de dérogation au PLU pour les projets sobres en foncier ;**
- Introduire des **objectifs de sobriété foncière** dans les documents de planification relatifs à **l'habitat et à la mobilité ;**
- **Rationaliser les procédures d'autorisation pour accélérer les projets sur des terrains déjà artificialisés**, dans les périmètres d'opérations de revitalisation des territoires, de grandes opérations d'urbanisme ou d'opérations d'intérêt national

De futures ordonnances à venir dans un délai de 9 mois à compter de la promulgation de la loi

- Promulgation : Automne 2021 ?
- Décrets : 1^{er} semestre 2022 ?
- Ordonnances : sous 9 mois



ICI . ENSEMBLE . DEMAIN

**L'AUAT vous proposera de nouveaux éclairages
sur le ZAN dans les prochaines semaines.**



**Abonnez-vous à notre infolettre
pour recevoir ces informations !**